Д О Г О В О Р № 04/23
на аренду недвижимого имущества

09 февраля 2023 года с.Чугуевка

Управление имущественных и земельных отношений Администрации Чугуевского муниципального округа, от имени администрации Чугуевского муниципального округа именуемый в дальнейшем «Арендодатель» в лице первого заместителя главы администрации Чугуевского муниципального округа - начальника управления имущественных и земельных отношений администрации Чугуевского муниципального округа **Кузьменчук Натальи Владимировны**, действующей на основании Положения, доверенности № 20/06 от 09 января 2023 г., с одной стороны и **Индивидуальный предприниматель Балаев Александр Васильевич**, действующий на основании ОГРНИП 321253600008532, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании ***постановления администрации Чугуевского муниципального округа от 06 февраля 2023 г. № 115*** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

В соответствии с Положением о порядке передачи в аренду муниципального имущества, являющегося собственностью Чугуевского муниципального округа», утвержденным решением Думы Чугуевского муниципального округа от 01 марта 2021 года №157-НПА, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование имущество, **расположенное по адресу: Приморский край, Чугуевский район, с. Чугуевка, ул. Комсомольская, 6, для использования в целях оказания бытовых услуг по ремонту компьютеров и периферийного компьютерного оборудования, общей площадью 24,2 кв.м.,** в том числе:

- кабинет (помещение № 15) – 9,2 кв.м;
- кабинет (помещение № 16)- 9,2 кв.м.
- часть помещений общего пользования – 5,8 кв.м.

Срок действия договора устанавливается с **28.01.2023** года по **26.01.2024** года.

2.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:

2.1.Арендодатель обязан:

2.1.1.Арендодатель обязан в пятидневный срок после заключения договора предоставить соответствующее помещение Арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1).

2.1.2.Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были оговорены им при заключении договора аренды.

2.2.Арендатор обязан:

2.2.1.Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 раздела 1 настоящего договора;

2.2.2. Содержать арендуемый Объект в полной исправности и в соответствующем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые лимиты, фонды, ассигнования. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к Объекту территорию, необходимо выполнять работы по благоустройству территории в соответствии с Правилами благоустройства на территории Чугуевского муниципального округа, утвержденными решением Думы Чугуевского муниципального района от 06.02.2020 № 515- НПА.

2.2.3.Не производить никаких перепланировок и переоборудования Объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя, согласованного с балансодержателем;

2.2.4.Своевременно проводить за свой счет, текущий ремонт Объекта. Капитальный ремонт Объекта может производиться за счет средств Арендатора в соответствии с соглашением между Арендодателем и Арендатором на производство капитального ремонта;

2.2.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном и сдать Объект Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа;

2.2.6.Не сдавать Объект, как в целом, так и частично в поднаем (субаренду) без согласия Арендодателя;

2.2.7.Не менее чем за два месяца до истечения срока аренды представить Управлению имущественных и земельных отношений письменное уведомление о намерении заключить новый договор аренды на арендуемый объект. В случае непредставления указанного уведомления Арендатор лишается каких-либо преимущественных прав на заключение нового договора аренды на недвижимое имущество, указанный в п.1.1 раздела 1 настоящего договора.

2.2.8.По истечению срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю безвозмездно все конструкции и пристройки, произведенные Объекте без согласования с Арендодателем, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и не отделимые без вреда от конструкций помещений;

2.2.9. Обеспечить пожарную безопасность.

3.РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1.За Объект, указанный в п.1.1. раздела 1 настоящего договора арендная плата в месяц составляет **3483,72 рубль (Три тысячи четыреста восемьдесят три рубля) 72 копейки** без учета НДС 20%.

Общая стоимость аренды за период действия договора составляет 41692,26 рублей (Сорок одна тысяча шестьсот девяносто два) рубля 26 копеек.

№п/п	Месяц	Арендная плата без НДС, руб	НДС, руб	Сумма арендной платы включая НДС, руб
1	28-31 января 2023 года	449,51	89,90	539,41
2	Февраль	3483,72	696,74	4180,46
3	март	3483,72	696,74	4180,46
4	апрель	3483,72	696,74	4180,46
5	май	3483,72	696,74	4180,46
6	июнь	3483,72	696,74	4180,46
7	июль	3483,72	696,74	4180,46
8	август	3483,72	696,74	4180,46
9	сентябрь	3483,72	696,74	4180,46
10	октябрь	3483,72	696,74	4180,46
11	ноябрь	3483,72	696,74	4180,46
12	декабрь	3483,72	696,74	4180,46
13	январь 1-26 2024 года	2921,83	584,37	3506,20
	ИТОГО:	**41692,26**	**8338,41**	**50030,67**

Арендатор перечисляет арендную плату в местный бюджет:
Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю, г. Владивосток, **БИК** ***010507002***, **ИНН** ***2534000040***, **КПП** ***253401001***, **ОКТМО** ***05 555 000***
счет получателя средств № 03100643000000012000,
счет банка получателя № 40102810545370000012,
получатель: УФК по Приморскому краю (Администрация Чугуевского муниципального округа Приморского края),
код ***9711 11 05074 14 0000120***

НДС в сумме: ***696,74 рублей*** «Арендатор» **перечисляет самостоятельно в ИФНС по месту регистрации** юридического лица «Арендатора».

Арендатор обязуется перечислять арендную плату, подлежащую выплате Арендодателю, в безналичном порядке в соответствии с п. 5.1. статьи 5 «Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества, являющегося собственностью Чугуевского муниципального округа» № 157 – НПА от 01 марта 2021 года ежемесячно до 30 числа текущего месяца с момента заключения договора аренды.

За несвоевременное внесение арендной платы на расчетный счет Арендодателя производится начисление пени в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки.

3.2.Размер арендной платы может пересматриваться с учетом инфляции и устанавливается Арендодателем дополнительным соглашением не чаще одного раза в год.

3.3.Арендатор оплачивает эксплуатационные расходы, центральное отопление и оказываемые ему коммунальные услуги по расшифрованному расчету балансодержателю или эксплуатирующей организации согласно договору между ними.

4.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1.Арендатор не может передавать свои арендные права в залог.

4.2.Арендатор обеспечивает доступ в арендуемые помещения должностных лиц Арендодателя в случае необходимости и по их требованию.

4.3.Невыполнение Арендатором условий настоящего договора является для Арендодателя основанием для возбуждения в одностороннем порядке вопроса о расторжении договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

4.4.Арендатор имеет право расторгнуть договор аренды в соответствии с действующим законодательством.

4.5.В случае ликвидации Арендатора договор считается расторгнутым с момента ликвидации.

4.6. Договор считается прекращенным по истечению срока договора.

4.7. Арендатор надлежащим образом выполняющий принятые на себя по договору аренды обязательства, имеет преимущественное перед другими лицами право на пролонгацию договора в случае обращения за 2 месяца до окончания договора.

4.8. Настоящий договор заключен в двух экземплярах, которые хранятся у участников договора.

4.9. Споры, возникающие при исполнении договора аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

4.10.Расходы Арендатора на капитальный ремонт помещения могут быть включены в счет арендной платы в случае, если эти расходы оговорены в соглашении, заключенном между арендатором и арендодателем.

4.11. Реорганизация балансодержателя, а также перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Администрация Чугуевского муниципального района	**Индивидуальный предприниматель Балаев Александр Васильевич**
692623, Приморский край, с. Чугуевка, ул.50 лет Октября, 193 Тел/факс 8(42372)22392 ИНН 2534000040 КПП 253401001 УФК по Приморскому краю (Администрация Чугуевского МО) р/сч. 03100643000000012000 Единый казначейский счёт 40102810545370000012 БИК 010507002, л/с 03203D02700 Дальневосточное ГУ Банка России// УФК по Приморскому краю г. Владивосток	692603 Приморский край, Чугуевский район, с. Чугуевка, ул. Пугачева, 35 ИНН 253402404817 ОГРНИП 3121253600008532
Первый заместитель главы администрации Чугуевского муниципального округа – начальник управления имущественных и земельных отношений	*Индивидуальный предприниматель*

_____ Н.В. Кузьменчук

_____ А.В. Балаев

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
К договору №04/23 от 09 февраля 2023 года

Согласно Положению о порядке передачи в аренду муниципального имущества, являющегося собственностью Чугуевского муниципального округа», утвержденным решением Думы Чугуевского муниципального округа от 01 марта 2021 года №157-НПА, на основании постановления Администрации Чугуевского муниципального района от 27 сентября 2018 года №521 «Об установлении базовой ставки арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности» для негосударственных предприятий и организаций, предпринимателей установлена базовая ставка в размере 137,1 рублей за 1 кв.м. в месяц.

Площадь арендуемого помещения – **24,2 кв.м** НДС 20%

С = 137,1 рублей (Базовая ставка)
К= 1,4 (Коэффициент организационно-правовой формы)
Кт = 1,5 (коэффициент территориального расположения - с. Чугуевка)
Кц =0,5 (коэффициент цели использования – бытовые услуги)

Ц= (С х К х Кт х Кц) – формула расчета арендной платы за 1 кв. метр в месяц
Ц = 137,1 х 1,4 х 1,5 х 0,5 = 143,955 руб. (арендная плата за 1 кв. м. в месяц)
24,2 кв.м. х 143,955 = 3483,72руб. (сумма арендной платы в месяц)

Аренда в месяц – 3483,72 рубль
НДС 20% -696,74 рублей

Арендатор перечисляет арендную плату в местный бюджет:
Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю, г. Владивосток, **БИК** ***010507002***, **ИНН** ***2534000040***, **КПП** ***253401001***,
ОКТМО ***05 555 000***
счет получателя средств № 03100643000000012000,
счет банка получателя № 40102810545370000012,
получатель: УФК по Приморскому краю (Администрация Чугуевского муниципального округа Приморского края),
код ***9711 11 05074 14 0000120***

НДС в сумме: ***696,74 рублей*** «Арендатор» **перечисляет самостоятельно в ИФНС по месту регистрации** юридического лица «Арендатора».

Первый заместитель главы администрации
Чугуевского муниципального округа –
начальник управления имущественных
и земельных отношений Н.В. Кузьменчук

Приложение 1

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

с. Чугуевка «___» _____ 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, «Арендодатель» - Управление имущественных и земельных отношений Администрации Чугуевского муниципального округа, от имени администрации Чугуевского муниципального округа именуемый в дальнейшем «Арендодатель» в лице первого заместителя главы администрации Чугуевского муниципального округа - начальника управления имущественных и земельных отношений администрации Чугуевского муниципального округа **Кузьменчук Натальи Владимировны**, действующего на основании Положения, доверенности № 20/06 от 09 января 2023 г., и «Арендатор» - **Индивидуальный предприниматель Балаев Александр Васильевич**, действующий на основании ОГРНИП 321253600008532, составили настоящий акт о передаче имущества, **расположенного по адресу: Приморский край, Чугуевский район, с. Чугуевка, ул. Комсомольская, 6, для использования в целях оказания бытовых услуг по ремонту компьютеров и периферийного компьютерного оборудования, общей площадью 24,2 кв.м,** в том числе:

- кабинет (помещение № 15) – 9,2 кв.м;
- кабинет (помещение №16) – 9,2 кв.м;
- часть помещений общего пользования – 5,8 кв.м.

В соответствии с договором на аренду недвижимого имущества, находящегося на территории Чугуевского муниципального округа № 04/23 от 09 февраля 2023 года.

Передаваемые по настоящему акту помещения, общей площадью 24,2 кв.м, находится в удовлетворительном состоянии.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

П О М Е Щ Е Н И Е С Д А Л:

Первый заместитель главы администрации Чугуевского муниципального округа – начальник управления имущественных и земельных отношений

_____Н.В. Кузьменчук

П О М Е Щ Е Н И Е П Р И Н Я Л:

Индивидуальный предприниматель

_____А.В.Балаев

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЧУГУЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06 февраля 2023 года с. Чугуевка № **115**

О предоставлении нежилых помещений общей площадью 24,2 кв.м. в аренду ИП Балаеву Александру Васильевичу

Рассмотрев предоставленные документы и заявление индивидуального предпринимателя Балаева Александра Васильевича о предоставлении нежилых помещений общей площадью 24,2 кв.м, расположенных по адресу: Приморский край, Чугуевский район, с. Чугуевка, ул. Комсомольская, 6 в аренду на срок менее года, руководствуясь статьей 607, статьей 608, статьей 621, статьей 650 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о порядке передачи в аренду муниципального имущества, являющегося собственностью Чугуевского муниципального округа, утвержденным решением Думы Чугуевского муниципального округа от 01 марта 2021 года № 157-НПА статьей 43 Устава Чугуевского муниципального округа, администрация Чугуевского муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить индивидуальному предпринимателю Балаеву Александру Васильевичу нежилые помещения общей площадью 24,2 кв.м (кабинет №15 и кабинет №16), расположенные по адресу: Приморский край, Чугуевский район, с. Чугуевка, ул. Комсомольская, 6 для оказания бытовых услуг по ремонту компьютеров и периферийного компьютерного оборудования в аренду на срок менее одного года.

2. Управлению имущественных и земельных отношений администрации Чугуевского муниципального округа заключить договор аренды недвижимого имущества с индивидуальным предпринимателем Балаевым Александром Васильевичем.

3. Признать утратившим силу постановление от 01 февраля 2023 года № 90 «О предоставлении нежилого помещения общей площадью 12,1 кв.м. в аренду ИП Балаеву Александру Васильевичу».

И. о. главы администрации Чугуевского муниципального округа Н.В. Кузьменчук

Администрация Чугуевского муниципального округа Для документов Приморский край